

PROCÉDURE DÉPÔT DÉCLARATION PRÉALABLE pour une maison individuelle et/ou ses annexes -

Pour savoir ce que vous pouvez réaliser, vous pouvez regarder ce qu'autorise votre zone sur le règlement du PLU visible sur le site de la commune de Montalieu-Vercieu, onglet « VIE MUNICIPALE » puis rubrique « URBANISME »

1. Sur internet récupérer le cerfa :

- N° 13703*10 : Pour une Maison Individuelle (vous pouvez le remplir en ligne)

2. Imprimer le dossier pages 0 à 6 (les pages 7 à 13 vous servant uniquement de support explicatif)

puis remplir en prêtant une attention particulière aux rubriques suivantes :

- > Page 3/13: -> Rubrique 3 : **Indiquer la référence cadastrale** du bien concerné (sur www.cadastre.gouv.fr) exemple : AL 212
 - > Rubrique 4 .1 : **Décrire correctement le projet si plus long ne pas hésiter à faire une page libre**
- > Page 4/13 -> Rubrique 8 : **Dater et signer le document**

3. Pièces à joindre impérativement :

- > Plan de situation (= plan cadastral = vue générale) sur site cadastre.gouv.fr
- > Plan de masse (= plan (votre parcelle) sur lequel le projet est intégré et qui indique les distances par rapport aux limites séparatives par exemple, ou bien par rapport aux constructions existantes afin de voir si le PLU est respecté)
- > Une description plus détaillée du, ou des projets si utile (**dimensions, matières, modèle, coloris etc...**)

ATTENTION : pour les coloris se renseigner, nuancier disponible en mairie

- > Une photo avant-projet
- > Une photo après-projet (le projet peut être intégré de façon manuelle (dessin sur photo))
- > Accord de l'ASL (Syndic) si projet dans un lotissement

4. Dépôt en Mairie : (attention Il faudra déposer 2 EXEMPLAIRES IDENTIQUES ET COMPLETS EN MAIRIE) + garder 1 copie pour vous

- > Le jour du dépôt on vous donne une copie de la 1^{ère} page avec tampon de la collectivité. Le récépissé du dépôt vous est envoyé dans les jours qui suivent. **C'est sur le document que vous recevrez par courrier que se trouve le Numéro attribué à votre demande (gardez le !).**

5. Délai à partir du jour de dépôt :

- > Si au bout d'1 mois pas de nouvelle de la mairie = Accord tacite
- > Si manque de pièce(s) dans le dossier = délai supplémentaire maximum de 3 mois.
- > Si pas de dépôt des pièces demandées pendant ces 3 mois = rejet de la Déclaration Préalable de Travaux !

6. Affichage pour purger le recours des Tiers (exemple au dos)

- > Vous devez afficher l'autorisation pendant 2 mois pour purger le recours des tiers (petite astuce, afin de pouvoir prouver l'affichage sans passer par un huissier, prendre une photo du panneau installé et se l'envoyer par mail (cela constitue le jour 1) et 2 mois plus tard coller sur le panneau l'extrait avec la date du journal du jour et se l'envoyer à nouveau par mail (constitue le jour J + 2 mois et cela prouve que c'est resté affiché 2 mois)

7. Travaux :

- > La durée de validité d'une décision de non opposition à la déclaration préalable est de 3 ans. Si les travaux n'ont pas commencé avant l'expiration de ce délai, il peut être prorogé de 2 fois 1 an. La demande de prorogation doit être faite par courrier en double exemplaire 2 mois au moins avant l'expiration du délai de validité initiale de votre déclaration préalable. Ce courrier doit être adressé par lettre recommandée avec avis de réception ou déposé en mairie.

8. Fin des travaux :

- > Quand les travaux sont terminés en partie ou en totalité **il faut déposer une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT cerfa N° 13408*08)** en 3 exemplaires.

9. Visite de Recollement

- > Le service urbanisme a 3 mois pour effectuer la visite et juger de la conformité.

10. Certificat de non opposition

- > Un certificat de non opposition est délivré si et seulement si respect des travaux présentés et décrits dans la Déclaration préalable accordée.

Exemple de panneau de chantier :

DÉCLARATION PRÉALABLE

N° Déclaration

DP n° 038 247 - - - - -

En date du :

Bénéficiaire :

M. ou Mme

Nature des travaux :

Superficie terrain :

----- m2

Superficie au sol :

----- m2

Superficie plancher :

----- m2

Le dossier peut-être consulté en mairie de Montalieu-Vercieu

« Le délai de recours contentieux est de deux mois à compter du 1^{er} jour d'une période continue de 2 mois d'affichage sur le terrain du présent panneau (art.R 600-2 du Code de l'Urbanisme).

« Tout recours administratif ou tout recours contentieux doit, à peine d'irrecevabilité, être notifié) à l'auteur de la décision et au bénéficiaire du permis ou de la déclaration prise sur la déclaration préalable.

Cette notification doit être adressée par lettre recommandée avec accusé de réception dans un délai de 15 jours à compter du dépôt du recours (art. R 600-1 du Code de l'Urbanisme). »